

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

*Eu, **Josafá Souza de Oliveira** - Oficial Respondente do Registro de
Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

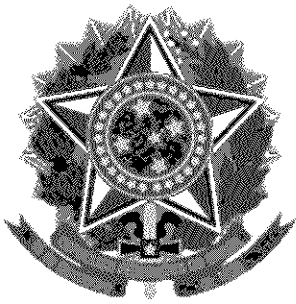
Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, CNM 026666.2.0004632-58, encontrei a matrícula 4.632, feito em data de 28 de abril 2.006. Referindo-se, (Lº 2 -S-FLS. 08) MATRÍCULA Nº 4.632.- DATA: 28 de abril de 2.006. IMÓVEL: Um lote de terras de número 07-A (07-A), da quadra 03 (03), situado nesta cidade, no loteamento Cidade de Edéia, à rua Pracidina de Barros, com a área total de 773,10 (773,10m²) metros quadrados, medindo: 15,00 (15,00) metros de frente, pela rua Pracidina de Barros; 51,68 (51,68) metros pelo lado direito, dividindo com o lote remanescente nº 07 (07); 51,40 (51,40) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote ascendente nº 07-B (07-B); e, finalmente, 15,00 (15,00) metros pela linha de fundos, dividindo com os lotes nºs 14 e 15 (14 e 15). PROPRIETÁRIOS: Aguimar Carmo Arantes, funcionário público municipal, C.I. nº 460.022- 2ª Via- DGPC-GO e CPF nº 094.706.701-91, e sua esposa Dulcelene Garcia Arantes, do lar, C.I. nº 2.005.185-SSP-GO e CPF nº 364.928.251-57, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado na rua Orcino Rodrigues nº 33, nesta cidade. Registro Anterior: R.1- 4.466, às fls. 06, no livro 2-R -Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de abril 2.006. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos - Sub - Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.

R.1-4.632.- Por Escritura Pública de Compra e venda de 27 de abril de 2.006, lavrada nas Notas do 1º Tabelião local, às fls. 03/04 vº, no livro nº 74, os proprietários supra qualificados venderam a **José Paulo Ferreira**, estudante, C.I. nº 4791557-DGPC-GO e CPF nº 019.659.931-84, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Av. Joaquim Vital, nº 15, Setor JK, nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de abril de 2.006. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos-Sub-Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.

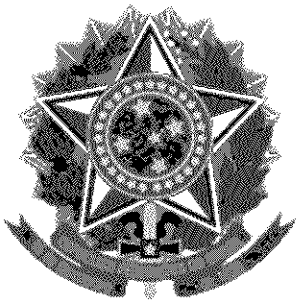
AV.2-4.632 -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de abril de 2006, apresentado hoje ao titular deste Cartório pelo proprietário José Paulo Ferreira, supra qualificado no R.1-, o qual apresentou uma Certidão de Aprovação nº 3540/06, extraída pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Edéia-GO, datada de 25 de abril de 2006, bem como uma Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS, nº 0002932006-08009298, datada de 24/04/2006, expedida pela Internet, no endereço: www.previdenciasocial.gov.br, para constar no imóvel objeto desta matrícula a construção de um imóvel residencial com 01 sala de estar/TV, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 área de serviços, 01 varanda, 01 garagem, 01 banheiro p/empregada totalizando 158,00m² de edificação feita em alvenarias, piso cerâmica, esquadrias metálicas, vigamento e portas de madeira, coberta com telhas de barro tipo plan, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas e embutidas, forro tipo paulista, cercada de muros, pintura PVA Látex, avaliada em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de abril de 2006. Eu,(a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub-Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.

R.3-4.632-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada



e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, nº 8.1253.0002091-6, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e s/parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada p/ Lei nº 5.049 de 29/06/1966, firmado p/ partes em Palmeiras de Goiás-GO, aos 02 de maio de 2.006, o proprietário José Paulo Ferreira, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI. nº 4791557-DGPC-GO, CPF 019.659.931-84, residente e domiciliado à R Placidina de Barros, Qd. 03 Lt. 7A, Centro em Edéia-GO, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para os compradores e também devedores/fiduciantes: **Amarantino Ribeiro G. Neto**, brasileiro, divorciado, agente de polícia, portador da CI. nº 1604848-DGPC-GO, CPF 374.498.501-68, residente e domiciliado à R Placidina de Barros, 954, JK, em Edéia-GO e **Adriana de Lourdes Martins**, brasileira, solteira, instrutora, portadora da CI. nº 3608045-SSP-GO, CPF 784.959.031-72, residente e domiciliada à R Placidina de Barros, 954, JK, em Edéia-GO, pelo preço de R\$ 62.410,00 (sessenta e dois mil, quatrocentos e dez reais), sendo, R\$ 8.110,00 (oito mil, cento e dez reais) pagos pelos compradores com recursos próprios em moeda corrente, e, R\$ 54.300,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos reais), através do financiamento concedido pela Credora/Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que os compradores e devedores/fiduciantes Amarantino Ribeiro G. Neto e Adriana de Lourdes Martins, se confessam devedores, e serão exigíveis e pagos à Credora/Fiduciária, em 240 (duzentos e quarenta) meses em prestações mensais e sucessivas; Taxa Anual de Juros (%)-Nominal 8,1600-Efetiva 8,4722. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/06/2.006. Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O imóvel foi dado em alienação fiduciária à Credora/Fiduciária Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 62.410,00 (sessenta e dois mil, quatrocentos e dez reais), nos termos da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as cláusulas, condições e obrigações referidas no Contrato aqui registrado, ficando uma via arquivada em Cartório. O ITBI Inter-Vivos foi recolhido no Bco. Itaú S/A, em nome da Prefeitura Municipal de Edéia, no total de R\$ 514,80, pelo DAM autenticado mecanicamente assim: Itaú- 0003 435131101 030506 514,80C PM DIN. Foram apresentadas todas as certidões de quitação do vendedor para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 03 de maio de 2.006. Eu (a) Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial, que a escrevi, conferi e subscrevi.

R.4-4.632- Nos termos do Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Sub-Rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas e da Garantia Fiduciária – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nº 812530002091, com caráter de escritura pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1.966, firmado pela partes em Palmeiras de Goiás-GO, aos 18 de janeiro de 2.010, o cedente Amarantino Ribeiro Gonçalves Neto, brasileiro, separado judicialmente, serv. público estadual, portador da CI. RG 1604848-DGPC-GO e do CPF 374.498.501-68, residente e domiciliado em rua Carmelita F. Leão, Qd. 10, 0, Lt. 12, Setor Fênix, em Edéia-GO, com Anuência da Caixa Econômica Federal – CEF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, CEDEU e TRANSFERIU a cessionária **Adriana de Lourdes Martins**, brasileira, separada judicialmente, serv. publica municipal, portadora da CI.RG 3608045-SSP-GO e do CPF 784.959.031-72, residente e domiciliada em rua Pracidina de Barros, 0, Qd. 3, Lt. 7-A, Setor JK, em Edéia-GO, todos os direitos e obrigações dos quais é titular, pelo preço constante na letra “B” deste Contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra “B”. Trata-se de aquisição/transferência de fração ideal á participante do financiamento, decorrente de separação judicial para dissolução de sociedade de fato. Assim a cessionária Adriana de Lourdes Martins assume integral responsabilidade pelo pagamento a CEF do saldo devedor do financiamento, como devedora/fiduciante feito pelo Contrato registrado no R.3-4.632 supra. Demais cláusulas condições e obrigações constam no contrato aqui registrado, ficando uma via arquivada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 23 de fevereiro de 2.010. Eu (a) Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial, que a escrevi, conferi e subscrevi.



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

AV.5-4.632 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 04/05/2026, em Florianópolis, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI, Identificação do Débito: 347687, pago conforme identificação nº CEF04282904261100785001251, no valor de **R\$ 2.275,83** (dois mil duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R\$ 75.659,26 (setenta e cinco mil seiscientos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias**, em nome da fiduciária e requerente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, os proprietários somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R\$ 75.659,26 (setenta e cinco mil, seiscientos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 29 de maio de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **56.332**, em 29/05/2026. Emol.: 418,08. Tx.Jud.: 20,62. Fundos: 101,37. ISS: 12,54. Valor Total: 552,61. Selo: **02882605214870125430019** - **Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 29 de maio de 2026 .

Pedido de Certidão N° 40194

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão

Josafá Souza de Oliveira
Oficial Respondente



Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 2,78.

